



**Dipartimento Assetto del Territorio  
Settore Urbanistica, Programmi complessi e Rigenerazione Urbana**

**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE CON SPERIMENTAZIONE DI ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI NEL PERIODO DI USO TRANSITORIO ALL'INTERNO DEGLI HANGAR CREATIVI - EX DEPOSITI ATL DEL COMUNE DI LIVORNO.**

**CUP J49G25000100002**

**ALLEGATO L – PROPOSTA PROGETTUALE DEL COMUNE DI LIVORNO A VALERE SUL BANDO ANCI “COWORKING CULTURALE: UNO SPAZIO DI INNOVAZIONE PER I GIOVANI”**



## Avviso per la presentazione di proposte progettuali rivolte all'assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi

Proposta progettuale

### Dati Progetto

<b>Nome del Progetto</b>	COWORKING CULTURALE: UNO SPAZIO DI INNOVAZIONE PER I GIOVANI
<b>Comune Capofila del Progetto</b>	COMUNE DI LIVORNO

### Sezione 1 - Descrizione degli elementi essenziali del Progetto

#### Localizzazione, contesto del quartiere/area in cui si trova l'immobile/spazio

Il complesso immobiliare di proprietà comunale si colloca nell'area che comprende i quartieri Capuccini, Fabbricotti, Porta a Mare e San Jacopo. Quest'area, estesa su circa 3 km<sup>2</sup>, è delimitata a nord da Piazza Cavour e Scali Manzoni, a ovest da Viale Italia, a est da Viale Boccaccio e a sud da Viale Sauro, accogliendo una popolazione stimata di circa 30.000 abitanti. L'intervento si colloca nel cuore del quartiere San Jacopo, una zona caratterizzata da una forte interazione con il fronte marittimo, in prossimità del lungomare e di punti di interesse monumentale quali la Terrazza Mascagni a ovest e Villa Mimbelli a est dove insiste il Museo Civico Fattori e i granai destinati a mostre di arte contemporanea. Il quartiere presenta un tessuto urbano eterogeneo, che integra aree residenziali, spazi verdi e attività commerciali. L'area di intervento descritta si colloca in un quartiere residenziale di composizione sociale mista.

#### Descrivere le caratteristiche generali dell'immobile/spazio o della parte di esso da assegnare

L'immobile rappresenta una struttura archeologico industriale (es deposito autobus ATL) composto da un capannone industriale anni '60 adiacente e comunicante con altri due analoghi provvisti di servizi igienici, con muratura perimetrale portante e due file di pilastri in acciaio su cui si impostano capriate reticolari metalliche. Presenta una struttura in elevazione mista con i muri perimetrali in muratura e gli appoggi interni in acciaio e copertura in carpenteria metallica in buono stato di conservazione; non presenta apparentemente particolari problematiche di tipo statico. L'immobile ha una superficie complessiva di circa 1100 mq sviluppata in un unico ambiente, con un'altezza di 5,00 m sotto la catena e di 8,80 m al culmine della capriata. E' possibile accedere al capannone da due portoni di tipo industriale finestrati della dimensione di 5,00 m x 4,5 m; la tipologia di pavimentazione presente è di tipo industriale. Il fabbricato è dotato di impianti.

#### Indicare se l'immobile/spazio è stato oggetto di riqualificazione con risorse pubbliche

No

## **Indicare lo stato di inutilizzazione dell'immobile/spazio: totale/parziale e quale parte si intende assegnare**

Il progetto riguarda una porzione del complesso "Hangar creativi" contenente tre capannoni: due sono attualmente utilizzati per eventi temporanei e sono oggetto della Strategia Territoriale "Hangar Creativi - Spazi rigenerati per arte, cultura e impresa", finanziata attraverso il programma FESR 2021-2027 della Regione Toscana; il terzo capannone, al momento sotto utilizzato (come magazzino), si inserirebbe in un più ampio contesto di riqualificazione territoriale, collegando le finalità dei due progetti complementari, rafforzandoli reciprocamente, attivando una sinergia e collaborazione nella gestione dello spazio e dei servizi. L'immobile nel suo complesso è composto da tre locali composti da tre campate, due di essi rappresentano un unico grande spazio che attualmente viene utilizzato per eventi temporanei. L'oggetto della presente candidatura è una porzione di 250 mq del terzo locale, indipendente dai precedenti, con accessi separati, ma comunicante con essi tramite due porte e viene attualmente destinato a magazzino comunale.

## **Sintesi delle attività progettuali che l'Ente locale proponente intende realizzare**

L'amministrazione intende realizzare azioni finalizzate ad aprire gli spazi del territorio creando al contempo opportunità per le giovani generazioni, coniugando crescita, sostenibilità ambientale, nascita di forme innovative di economia collaborativa e imprenditorialità culturale e sociale, che vedano i ragazzi e le ragazze come protagonisti, secondo un'ottica di empowerment del territorio e dei giovani della città. Con il progetto l'amministrazione vuole rispondere alla crescente esigenza di valorizzazione del territorio e dei suoi immobili, con quella di uno spazio di coworking pubblico e attività formative a prezzi calmierati per giovani artisti, creativi, innovatori, operatori, manager e imprenditori culturali, fornendo un luogo dove le giovani generazioni possano mettersi alla prova facendo esperienza diretta, innovando altresì modalità di lavoro, cooperazione, apprendimento e sperimentando nuove modalità di socializzazione, rendendo possibile l'espressione del potenziale dei ragazzi e delle ragazze di Livorno.

## **Obiettivo generale rispetto al target giovani under 35 dei potenziali soggetti gestori**

L'obiettivo è creare le condizioni per il rafforzamento di un sistema di competenze economiche, contabili, sociali che consentano una professionalizzazione dei giovani in ambiti economici innovativi quali il management culturale, l'innovazione sociale, la progettualità in ambito artistico all'interno di uno spazio di coworking pubblico che, per sua natura, favorisce lo sviluppo di un'economia collaborativa e la rigenerazione/riqualificazione di spazi pubblici e dei contesti locali in cui sono inseriti. In questo contesto il coworking può svolgere anche funzioni sociali soprattutto locali: sviluppo del territorio, formazione e promozione del lavoro, dell'accoglienza, dell'assistenza sociale o della rigenerazione urbana. L'iniziativa mira quindi a promuovere la professionalizzazione, sostenendo progetti che rispondano alle esigenze del territorio, contribuendo al futuro della città e delle nuove generazioni, creando sinergie tra diverse realtà culturali e artistiche.

Gli spazi diventeranno centri di riferimento per giovani artisti, creativi e imprenditori, favorendo la collaborazione e la condivisione di progettualità

## Sezione 2 - Linee di azione

### LINEA DI AZIONE 1

Studio e Pianificazione per un Coworking Giovane e Sostenibile

#### Descrizione linea di azione

L'azione mira alla raccolta di informazioni e all'analisi necessarie ad individuare le potenziali utilizzazioni come coworking dello spazio/immobile da assegnare in gestione in una partnership pubblico-privato.

Le attività previste nell'ambito di questa linea di azione sono le seguenti:

1. Realizzazione di una Studio di prefattibilità della gestione;
2. Realizzazione dell'analisi di sostenibilità economico-finanziaria delle attività da realizzare all'interno dello spazio/immobile;
3. Attività di consultazione degli stakeholders per individuazione dei requisiti del soggetto gestore, quanto a componente giovanile e/o possibili forme giuridiche dello stesso, con il supporto di consulenti tecnici
4. Individuazione del soggetto gestore nell'ambito delle reti di coworking nazionali di coworking pubblico

#### Descrizione fasi realizzative in ordine cronologico

1. Predisposizione dello studio di prefattibilità della gestione;
2. Analisi della sostenibilità economico-finanziaria;
3. Consultazione stakeholders su requisiti del soggetto gestore, con il supporto di consulenti tecnici
4. Individuazione del soggetto gestore nell'ambito delle reti di coworking nazionali di coworking pubblico

#### Costo presunto della linea di azione

86000

## **LINEA DI AZIONE 2**

## **DEFINIZIONE DELLA PROCEDURA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO E SUA REALIZZAZIONE**

### **Descrizione linea di azione**

L'azione mira alle attività di inquadramento giuridico-amministrativo finalizzate alla predisposizione degli schemi relativi alla procedura ed agli atti amministrativi finalizzati al perfezionamento dell'assegnazione dello spazio/immobile ad attività di coworking per artisti, creativi, operatori e imprenditori sociali.

Le attività previste nell'ambito di questa linea di azione sono le seguenti:

1. Inquadramento-giuridico amministrativo del quadro regolamentare del Comune e delle procedure di assegnazione di immobili/spazio comunali;
2. predisposizione degli atti necessari alla pubblicazione di bando/avviso
3. raccolta delle proposte e loro valutazione tecnica/economica;
4. selezione e assegnazione delle risorse
5. monitoraggio del Progetto e redazione di report valutativi
6. redazione dei documenti necessari alla rendicontazione delle attività

### **Descrizione fasi realizzative in ordine cronologico**

1. Inquadramento giuridico-amministrativo;
2. Predisposizione degli schemi di avvisi pubblici e/o atti amministrativi.
3. Raccolta delle proposte e loro valutazione tecnica/economica;
4. Selezione e assegnazione delle risorse
5. Monitoraggio del Progetto e redazione di report valutativi
6. Redazione dei documenti necessari alla rendicontazione delle attività

**Costo presunto della linea di azione**      50000

**Descrizione linea di azione**

La linea ha come obiettivo la realizzazione di uno spazio di coworking pubblico, a gestione privata, in cui i giovani under 35 possano lavorare in modo flessibile, sviluppare le proprie idee imprenditoriali e professionalizzarsi soprattutto in materia culturale e sociale. L'idea è quella di creare un ambiente dinamico e stimolante che favorisca la collaborazione tra professionisti di settori diversi, dove i giovani possano scambiarsi competenze, lavorare su progetti comuni e sviluppare le proprie capacità in un contesto che favorisce l'innovazione e la crescita professionale. L'infrastruttura sarà progettata per essere modulare e adattabile alle diverse esigenze professionali, offrendo spazi comuni, postazioni di lavoro individuali, sale riunioni e i servizi di supporto necessari.

Le attività previste nell'ambito di questa linea di azione sono:

- 1) Allestimento degli spazi.
- 2) Sperimentazione del coworking pubblico: in questo anno di sperimentazione nello spazio insisteranno attività di formazione e orientamento. Si tratta di un luogo di lavoro condiviso inizialmente gratuito (e che in prospettiva avrà tariffe agevolate) per team di creativi e liberi professionisti legato anche all'utilizzo delle tecnologie digitali, che permetta da un lato di avere un impatto sui giovani artisti e professionisti dei settori culturali e creativi molto presenti sul territorio livornese, professionalizzandoli e inserendoli all'interno dell'ecosistema creativo degli hangar.

Ulteriore finalità è quella della messa a sistema delle diverse professionalità che insistono con i propri eventi nei tre hangar creativi e che avranno bisogno di un luogo di lavoro flessibile, implementando così una cultura collaborativa da mettere al servizio dello spazio pubblico riqualificandolo, con un coworking pubblico, tematico, di tipo semi-verticale e accessibile in una partnership pubblico privato individuato in una rete di coworking nazionale

**Descrizione fasi realizzative in ordine cronologico**

1. Progettazione e allestimento dello spazio di coworking: gli spazi saranno allestiti in maniera polifunzionale (tavoli e pannelli divisorii mobili), che definiranno in un ambiente open space, degli spazi differenziati tra cui: una parte dedicata alle riunioni di gruppo e al brain storming, uno spazio con scrivanie mobili e sedie, uno spazio dedicato all'archiviazione del materiale necessario allo svolgimento delle attività.
2. Pubblicizzazione dello spazio e individuazione/gestione della procedura di accoglienza degli under 35 per l'accesso allo spazio di coworking parallelamente all'attivazione delle imprese profit e non profit legate a questi ambiti.
3. Monitoraggio e valutazione delle attività e della collaborazione tra i membri.

**Splicitare eventuali acquisti di beni connessi alla linea di azione indicati nel piano finanziario**

Arredi per ufficio (scrivanie singole, isole, sedie, scaffali, pannelli mobili, armadi per archiviazione); Strumentazioni tecnologiche (computer, monitor, stampanti, Wi-Fi, proiettore, pannello mobile per proiezioni, ecc); Materiale per eventi e formazione (schermi, materiali didattici, supporti audiovisivi).

**Costo presunto della linea di azione**      170500

**Descrizione linea di azione**

La linea di azione si propone di offrire percorsi formativi e di supporto agli under 35 anni, mirati al rafforzamento delle competenze professionali in ambito gestionale e operativo su arte e cultura, con un focus su attività socialmente rilevanti che possano generare impatti positivi nel territorio, in particolare per la gestione condivisa di beni e spazi pubblici. L'obiettivo è preparare i giovani a prendere parte attivamente nella gestione di beni pubblici, affrontando anche le sfide legate alla sostenibilità economico-finanziaria e alla gestione operativa di queste risorse, così da favorire un modello di sviluppo economico-sociale a lungo termine, capaci di innescare processi condivisi e virtuosi nel quartiere e nel territorio. La formazione intende rafforzare le competenze gestionali e di programmazione dei giovani con focus sulle dinamiche del patrimonio pubblico, della sua gestione e valorizzazione, anche tramite formazione sulla realizzazione di progetti legati all'innovazione sociale, alla promozione del benessere collettivo, alla sostenibilità e alla rigenerazione urbana, con un focus sull'implementazione delle iniziative culturali e sociali. Il progetto si propone di creare un ecosistema di imprenditorialità culturale che promuova la gestione innovativa di spazi pubblici, con un focus sulla creazione di opportunità occupazionali per i giovani under 35. Centrale sarà il collegamento con il coworking, grazie al quale i giovani potranno imparare, in un processo di learning by doing, a collaborare su progetti innovativi legati all'arte, alla cultura e alla gestione condivisa. I tirocini e le esperienze pratiche in contesti pubblici e privati (previsti nella linea 5) garantiranno ai partecipanti di acquisire competenze concrete, favorendo l'interazione tra giovani imprenditori e il territorio, e stimolando la nascita di nuove imprese culturali.

Le attività previste nell'ambito di questa linea di azione sono orientate a fornire competenze specifiche sia teoriche che pratiche, integrate da esperienze dirette sul campo, attraverso stage e tirocini (linea 5).

**Descrizione fasi realizzative in ordine cronologico**

1. Analisi del target giovanile di riferimento: analisi dettagliata delle caratteristiche socio-economiche e professionali dei giovani under 35 a cui saranno destinate le attività formative;
2. Progettazione e realizzazione della formazione tesa al rafforzamento delle competenze professionali in ambito gestionale e operativo su arte e cultura, anche in merito alla contrattualistica;
3. Realizzazione di workshop tematici strutturati su tematiche cruciali e inerenti alle finalità come: gestione dei beni pubblici, la sostenibilità economico-finanziaria, l'innovazione sociale, la creazione di nuove imprese culturali; l'accesso a risorse finanziarie e investimenti per i giovani imprenditori.
4. Sportello di orientamento e informazione, connesso al servizio "informagiovani" già presente sul territorio, per offrire supporto con consulenze individuali e orientamento rispetto alle opportunità di formazione e di finanziamento

**Esplicitare eventuali acquisti di beni connessi alla linea di azione indicati nel piano finanziario**

Materiale didattico (libri, manuali, software formativi).

Attrezzature per i workshop (computer, proiettori, strumenti audiovisivi).

Allestimento spazi e attrezzature per lo sportello di orientamento (scrivanie, computer, telefonia, ecc.).

Eventuali materiali promozionali (brochure, locandine) per la campagna informativa.

Postazioni di lavoro individuali e per team

**Costo presunto della linea di azione** 104500

## **LINEA DI AZIONE 5**

**ORGANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI STAGE E TIROCINI  
NELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE (PMI), NEI COWORKING E  
NELLE IMPRESE CULTURALI DEL TERRITORIO**

### **Descrizione linea di azione**

La linea, strettamente connessa a quella precedente, intende favorire l'inserimento professionale dei giovani under 35 attraverso esperienze pratiche di lavoro in coworking e imprese culturali che operano a livello territoriale o extra-territoriale in ambiti coerenti alla valorizzazione del bene pubblico e delle attività culturali, come le Cooperative sociali particolarmente esperte in progetti di innovazione sociale, in coprogettazione, impegnate su temi culturali o legati all'innovazione. L'obiettivo principale è quello di offrire ai partecipanti opportunità di formazione diretta sul campo, con particolare attenzione all'acquisizione di competenze professionali concrete, che rispondono alle necessità specifiche delle imprese e che al contempo favoriscono lo sviluppo economico del territorio. Attraverso tirocini mirati, si intende creare un legame diretto tra formazione e realtà lavorativa, consentendo ai giovani di sviluppare competenze tecniche e gestionali utili al rafforzamento del tessuto imprenditoriale locale.

Le attività previste nell'ambito di questa linea di azione sono:

1. Analisi dei coworking e delle imprese culturali e individuazione delle opportunità di tirocinio in sinergia con Enti competenti in materia
2. Progettazione e attivazione di tirocini professionalizzanti all'interno delle stesse;
3. Organizzazione di workshop e seminari per le imprese culturali su tematiche legate alla gestione dei tirocini, alla formazione del personale e alle opportunità di crescita;
4. Monitoraggio e valutazione dei tirocini, con la creazione di una piattaforma online per la gestione delle esperienze di tirocinio

### **Descrizione fasi realizzative in ordine cronologico**

1. Analisi imprese culturali e coworking e mappatura delle opportunità;
2. Selezione dei partecipanti e progettazione dei tirocini;
3. Organizzazione di workshop e seminari per le imprese culturali e i coworking;
4. Attivazione e monitoraggio dei tirocini;
5. Valutazione dei risultati e conclusioni.

### **Esplicitare eventuali acquisti di beni connessi alla linea di azione indicati nel piano finanziario**

Software per la gestione dei tirocini (piattaforma online per la registrazione e il monitoraggio);  
Materiale per i workshop (strutture per seminari, dispositivi multimediali, kit formativi);  
Eventuali costi di promozione e comunicazione (materiale promozionale, campagne pubblicitarie online e offline).

**Costo presunto della linea di azione**      26500

## Cronoprogramma attività

	Mese 1	Mese 2	Mese 3	Mese 4	Mese 5	Mese 6	Mese 7	Mese 8	Mese 9	Mese 10	Mese 11	Mese 12
Linea di azione 1	✓	✓										
Linea di azione 2		✓	✓	✓								
Linea di azione 3				✓	✓	✓						
Linea di azione 4					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Linea di azione 5									✓	✓	✓	✓
Linea di azione 6												
Linea di azione 7												
Linea di azione 8												
Linea di azione 9												
Linea di azione 10												

## Sezione 3 - Obiettivi specifici, indicatori e target

### OBIETTIVO SPECIFICO 1

Individuare la progettazione ottimale dello spazio da assegnare in gestione, attraverso uno studio di fattibilità, un'analisi di sostenibilità economico-finanziaria e la consultazione con gli stakeholders per definire i requisiti del soggetto gestore.

<b>Indicatore 1</b>	Numero di studi di fattibilità e analisi di sostenibilità completati
<b>Target 1</b>	Completare almeno 1 studio di fattibilità e analisi di sostenibilità economico-finanziaria
<b>Indicatore 2 (eventuale)</b>	Numero di consultazioni con gli stakeholders realizzate
<b>Target 2 (eventuale)</b>	Realizzare almeno 3 consultazioni con stakeholders per individuare i requisiti del soggetto gestore
<b>Indicatore 3 (eventuale)</b>	Numero di soggetti gestori identificati con requisiti definiti
<b>Target 3 (eventuale)</b>	Individuare almeno 1 soggetto gestore con requisiti definiti e pronti per l'assegnazione

---

### OBIETTIVO SPECIFICO 2

Promuovere l'empowerment dei giovani attraverso la creazione di spazi di coworking, di innovazione sociale e culturale, imprenditorialità, stimolando la partecipazione attiva, la cooperazione e lo sviluppo di competenze professionali negli ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio pubblico, dello sviluppo delle competenze digitali, dello sviluppo sociale, interconnettendosi al tessuto associativo/imprenditoriale.

<b>Indicatore 1</b>	Numero di giovani coinvolti nelle attività svolte negli spazi di coworking.
<b>Target 1</b>	Coinvolgere almeno 100 giovani nei primi 12 mesi del progetto
<b>Indicatore 2</b>	Numero di progettualità giovanili avviate grazie al progetto
<b>Target 2</b>	Supportare l'avvio di almeno 3 progettualità giovanili

## OBIETTIVO SPECIFICO 3

Rafforzare le competenze professionali degli under 35 nella gestione di spazi pubblici, promuovendo attività di formazione, orientamento, esperienze pratiche per favorire la gestione condivisa, la sostenibilità economica e la valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso la creazione di un coworking pubblico rivolto alle professioni culturali, artistiche, creative.

### Indicatore 1

Numero di giovani formati attraverso workshop e corsi di formazione

### Target 1

Formare almeno 100 giovani entro la durata del progetto

### Indicatore 2

Numero di tirocini/stage attivati presso enti del terzo settore e piccole/medie imprese

### Target 2

Attivare almeno 50 tirocini e stage in enti pubblici e privati

### Indicatore 3

Numero di patti o protocolli di collaborazione redatti e negoziati

### Target 3

Numero di patti o protocolli di collaborazione redatti e negoziati

---

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): fccbb6656c200349757377bfca2cfdfcc1584fab4fae39f13914c1c7a952a77b

Firme digitali presenti nel documento originale

CAMILLA CERRINA FERONI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.5885/2025

Data: 24/07/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 17/2017, DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE CON SPERIMENTAZIONE DI ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI NEL PERIODO DI USO TRANSITORIO ALL'INTERNO DEGLI HANGAR CREATIVI - EX DEPOSITI ATL DEL COMUNE DI LIVORNO. CUP J49G25000100002. APPROVAZIONE AVVISO E MODULISTICA



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b336e296ced94927\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b336e296ced94927_p7m&auth=1)

ID: b336e296ced94927